



UNION PROPERTY

**Годишен финансов отчет
и доклад за дейността
на Агроленд ООД
За 2007 година**

Company of  UNION GROUP

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Име на дружеството:

АГРОЛЕНД ООД

Управител:

Тодор Александров

Съставител :

Е ТИ ЕМ ЕООД

Емилия Маринова - управител

Адрес на управление:

гр.София

бул."Тотлебен" № 30-32

Юристи:

Альоша Върбанов

Обслужващи банки:

МКБ Юнионбанк АД

Одитори:

АФА ООД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Handwritten signature

Съдържание

1. ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	7 страници
2. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД	3 страници
3. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	29 страници



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

през 2007 година

АГРОЛЕНД ООД

на основание чл.33 от Закона за счетоводството



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Агроленд ООД (Дружеството) е дружество, регистрирано през 2000 г. по фирмено дело № 13423/ 2000 г. на Софийски градски съд. Последните промени в съдебната регистрация на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества с решение № 9 от 27.04.2007 г.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тотлебен” № 30-32.

Предметът на дейност на дружеството е външно и вътрешно търговска дейност, инвестиции и други дейности незабранени от закона.

Към 31.12.2007 г. регистрираният дружествен капитал на Агроленд ООД възлиза на 1,304 х. лв., разпределен в 13,040 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки.

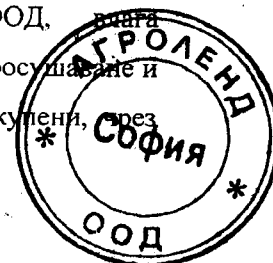
Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

Съдружници	брой дялове	% от капитала
Юнион Пропърти ЕАД	11 739	90, 02%
Александър Алексиев	1 301	9,98%

Дружеството се представлява и управлява от управителя Тодор Трифонов Александров.

Основната дейност на Дружеството е свързана с придобиване и контрол на инвестиционни участия в български дружества предимно от производственият сектор.

В исторически план Дружеството е притежавало контролни участия в дружества с основна дейност земеделие, зърнодобив и хлебопроизводство. През периода 2002-2004 г. Агроленд ООД преориентира инвестиционните си интереси, реализира продажба на участията си в земеделски и хлебопроизводителни дружества и придобива дялове в дружества от дървопреработвателния бизнес. Агроленд ООД в качеството си на инвеститор, пряко чрез закупуване на поземлен имот и чрез дъщерните си дружества Европанел ЕООД и Леском Трейдинг ЕООД, внася значителни средства в изграждането на модерна производствена база за просъщаване и обработка на дървен материал. Отделни активи са изградени и/или закупени, през



финансиране от Държавен фонд Земеделие по Програма САПАРД, в резултат на успешното реализиране на разработените проекти по Програмата.

ИНВЕСТИЦИОННИ УЧАСТИЯ

Към 31.12.2007 г. Дружеството притежава дялови участия както следва:

Дъщерно дружество	брой дялове	% от капитала
Европанел ЕООД	4 000 (по 100 лв. всеки)	100 %
Леском Трейдинг ЕООД	4 300 (по 100 лв. всеки)	100 %

През 2007 г. дружеството продава инвестиционното си участие във Форест Трейд ООД.

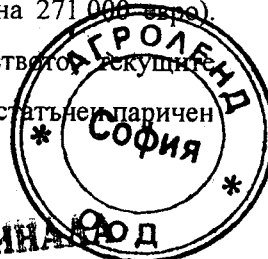
ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА

Инвестиционната програма не предвижда в дългосрочен план разширяване на инвестиционните участия на Агроленд ООД.

ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

Ликвидност

Основни източници на средства за осигуряване на ликвидност към момента и дългосрочен план са постъпленията от погасяване на отпуснати заеми. Към 31.12.2007 г. тези вземания (главница и лихви) възлизат на 556 хил. лв. и представляват отпуснати средства на свързани лица (предоставен заем по договор за финансов заем от 20.12.2006 г. на дъщерното дружество Европанел ЕООД в размер на 271 000 евро). Предвид неголемите месечни разходи за обслужване на дружеството текущите постъпления от обслужване на лихвите по това вземане осигуряват достатъчен паричен ресурс за обезпечаване на плащанията за дейността.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

[Signature] 3

Рискове

Рисковете, на които е изложено Агроленд ООД, са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможностите за управлението им.

Бизнес риск

Произтича от специфичната дейност на дружеството и се изразява в несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат, както и намаляване на пазарната стойност на инвестициите в дъщерните дружества в резултат на неефективното им управление. Следните причини минимизират този риск за Агроленд ООД:

- дружеството осъществява текущ контрол върху финансово-икономическото състояние на дъщерните дружества с цел по-ефективното им управление, в т.ч. управление на оборотния им капитал;
- дружеството се обслужва от високо квалифицирани специалисти - външни консултанти в областта на финансите, правната и счетоводна дейност;
- инвестиционната програма в дългосрочен план не предвижда разширяване на инвестиционните участия на дружеството.

Финансов риск

Ръководството отделя специално внимание върху дейността по планиране на капиталовите ресурси и източниците на финансиране. За осъществяване на своята дейност през 2007 г. Агроленд ООД е ползвало заемни средства в размер на 25 хил. лв. чрез получен заем от мажоритарният собственик на капитала Юнион Пропърти ЕАД. Заемът е краткосрочен и се обслужва от събрани вземания на дружеството. През първото тримесечие на 2008 г. заемът е погасен изцяло.

Агроленд ООД е предоставило дългосрочен заем в размер на 271 000 евро на дъщерното си дружество Европанел ЕООД. Постъпленията от събиране на това вземане са основен източник на средства за финансиране дейността на дружеството. В тази връзка осъществяваният текущ контрол върху дейността и финансово-икономическото състояние на дъщерните дружества минимизира финансовия риск за дружеството.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Финансови резултати на Агроленд ООД за 2007 г.

Финансовият резултат на Агроленд ООД за 2007 г. е загуба в размер на 33 хил. лв.

Постигнатите икономически резултати от дейността на дружеството са следните:

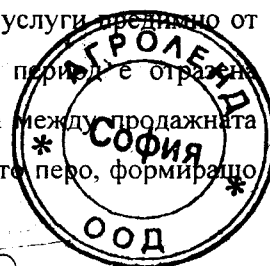
Приходи

През 2007 г. Дружеството формира приходи единствено от лихви по предоставени заеми и по разплащателни сметки - общо 42 х.лв. (2006 г. 119 х.лв.). Приходите на дружеството през отчетната година са намалели спрямо предходния период с 65% поради намаления размер на отпуснатите заеми от дружеството на дъщерните му дружества.

Разходи и резултат

	2007	2006
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Разходи за дейността - общо	79	9
в т.ч.:		
Разходи за външни услуги	6	4
Разходи за персонал	1	-
Загуби от продажба на инвестиции в дъщерни дружества	70	-
Разходи за лихви и курсови разлики	2	5
Печалба (загуба) преди данъци	(37)	111
Икономия от/(разходи за) данъци	(4)	(16)
Печалба (загуба) след данъци	(33)	95

В процеса на своята дейност дружеството ползва външни услуги предимно от административен, правен и финансов характер. През отчетния период е отразена продажба на инвестиционно участие като отрицателната разлика между продажната цена на инвестицията и балансовата му стойност. Това е основното перо, формиращо



разходите за дейността на дружеството, респ. отчетената счетоводна загуба в размер на 33 х. лв за 2007 г.

Отсроченият данъчен актив за текущата година е 4 хил.лв. (икономия от данък).

През 2007 г. на база направени авансови вноски по корпоративен данък през годината дружеството има вземане по перото „Данъци за възстановяване” в размер на 6 х. лв.

Структура на активите

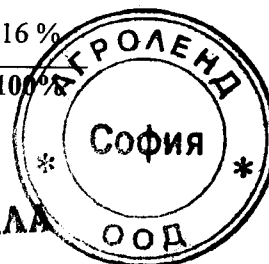
АКТИВИ	31.12.2007		31.12.2006г.	
	хил. лв.	%	хил.лв.	%
Дълготрайни активи	1,044	63.08%	594	30.08%
Краткотрайни (краткосрочни активи), в.т.ч.:				
търговски вземания	607	36.68%	1,381	69.92%
	598	36.13%	1,374	69.57%
Общо активи	1,655	100 %	1,975	100 %

От общия размер (598 х.лв.) на търговските вземания 93% са формирани от отпуснат заем на свързано лице (заем на Европанел ЕООД с размер на вземането 556 х. лв към 31.12.2007 г.). Сумите са предоставени при лихвени условия съобразно обичайните пазарни отношения.

Структура на пасивите

ПАСИВИ	31.12.2007		31.12.2006	
	хил.лв	%	хил.лв.	%
Собствен капитал	1,626	98.19%	1,659	84 %
Краткосрочни пасиви	29	1.81%	316	16 %
Общо пасиви	1,656	100%	1,975	100%

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Дружеството няма задължения към банки по заемни средства. Ползвани са краткосрочни финансови заеми от свързани лица за финансиране текущата дейност в размер на 25 хил.лв. Задълженията към доставчици и клиенти произтичат от текущата дейност и към 31.12.2007 г. възлизат на 3 х.лв., основно за ползваните консултантски услуги.

Срещу Агроленд ООД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

Данни за персонала

Към дружеството няма нает персонала по трудови правоотношения.

При необходимост се привличат външни специалисти и анализатори в различни области, в зависимост от инвестиционните нужди. Ползва се външна компания за оказване на административни, правни, счетоводни и услуги.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2008 г. усилията на компанията ще бъдат насочени към стабилизиране на инвестиционните участия чрез повишаване рентабилността и ликвидността на дъщерните компании, с цел нарастване на приходите и съответно реализиране на печалба, нарастване на стойността на инвестициите и осигуряване на средства за обслужване на предоставените заеми.

гр.София
17 април 2008г.

Управител:





ОДИТ
ФИНАНСИ
СЧЕТОВОДСТВО
ДАТЪЦИ
ПРАВО

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ НА АГРОЛЕНД ООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Агроленд ООД** (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г., отчета за приходи и разходи, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

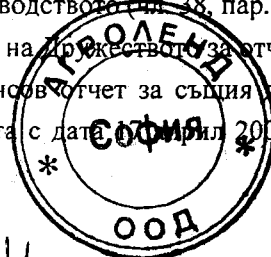
Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2007 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, пар. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2007 г. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 30 април 2008 г. се



носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България.

АФА ООД
АФА ООД

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Рени Георгиева Йорданова

Управител

Регистриран ДЕС, отговорен за одита

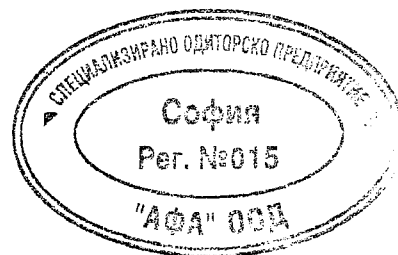
Николинка Йорданова Димитрова

Регистриран ДЕС, отговорен за одита

05 юни 2008 г.

ул. "Оборище" 38

гр. София 1504, България



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Handwritten signature

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. РАЗХОДИ	13
4. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	13
5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	14
6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	15
7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА	15
8. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	16
9. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	17
10. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	17
11. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА ТРЕТИ ЛИЦА	18
12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	20
13. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ	20
14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	20
15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	21
16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	21
17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	22
18. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	22
19. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	23
20. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	26



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

АГРОЛЕНД ООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2007 година

	Приложения	2007 BGN '000	2006 BGN '000 <i>преизчислен</i>
Финансови приходи	4	42	119
Разходи			
Разходи за външни услуги		(6)	(4)
Разходи за персонал		(1)	-
	3	(7)	(4)
Финансови разходи	4	(72)	(4)
(Загуба) / печалба преди данъци върху печалбата		(37)	111
Икономия от/(разход за) данъци върху печалбата	5	4	(16)
Нетна (загуба)/ печалба за годината		(33)	95

Приложенията на страници от 3 до 29 са неразделна част от финансовия отчет.

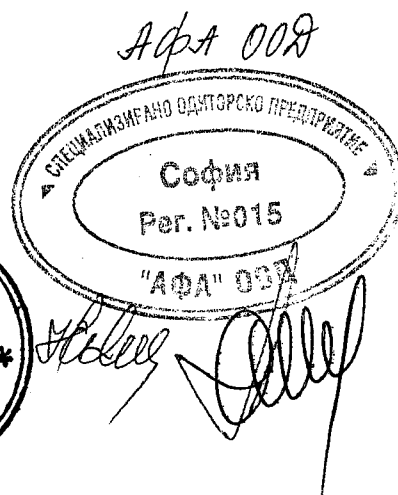
Управител:

Тодор Александров

Съставител:

ЕТИ ЕООД

Елена Маринова, управител



ВАРНО С ОРИГИНАЛА

АГРОЛЕНД ООД
БАЛАНС

към 31 декември 2007 година

	Приложения	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000 преизчислен / реклафициран
АКТИВИ			
Дълготрайни (дългосрочни) активи			
Дълготрайни материални активи	6	137	137
Инвестиции в дъщерни дружества	7	907	367
Дългосрочни вземания от свързани лица	8	-	415
Активи по отсрочни данъци	9	4	-
		<u>1,048</u>	<u>919</u>
Краткосрочни активи			
Вземания от свързани лица	10	577	108
Предоставени краткосрочни заеми на трети лица	11	-	829
Търговски и други вземания	12	21	112
Данъци за възстановяване	13	6	-
Парични средства и парични еквиваленти	14	3	7
		<u>607</u>	<u>1,056</u>
		<u>1,655</u>	<u>1,975</u>
ОБЩО АКТИВИ			
ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал		1,304	1,304
Неразпределена печалба		322	355
	15	<u>1,626</u>	<u>1,659</u>
Краткосрочни пасиви			
Задължения към свързани лица	16	26	11
Търговски и други задължения	17	3	297
Данъчни задължения	18	-	8
		<u>29</u>	<u>316</u>
		<u>1,655</u>	<u>1,975</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			

Приложенията на страници от 5 до 29 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 29 е одобрен за издаване и е подписан на 17 април 2008 г. от:

Управител:

Тодор Александров

Съставител:

 ЕТИЕМ БООД
Емилия Маринова, управител

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

АГРОЛЕНД ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2007 година

Приложения	2007 BGN '000	2006 BGN '000 реклафициран
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	-	7
Плащания на доставчици	(4)	(3)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(1)	-
Получени лихви по предоставени заеми	77	61
Платени данъци върху печалбата	(14)	(24)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	58	41
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на инвестиции в дъщерни дружества	(817)	(189)
Постъпления от продажби на инвестиции в дъщерни дружества	-	297
Възстановени краткосрочни заеми от свързани лица	472	369
Предоставени краткосрочни заеми на трети лица	-	(530)
Възстановени краткосрочни заеми от трети лица	268	-
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	(77)	(53)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени краткосрочни заеми от свързани лица	858	-
Възстановени краткосрочни заеми на свързани лица	(842)	-
Получени краткосрочни заеми от трети лица	-	10
Платени лихви по заеми	(1)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	15	10
еквиваленти	(4)	(2)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	7	9
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	3	7

Приложенията на страници от 5 до 29 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Тодор Александров

Съставител:

Емилия Маринова, управител

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

АГРОЛЕНД ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2007 година

Приложения	Основен дружествен капитал BGN '000	Неразпределена печалба BGN '000	Общо собствен капитал BGN '000
Салдо на 1 януари 2006	1,304	260	1,564
Нетна печалба за годината	-	111	111
Салдо на 31 декември 2006 (оригинално отчетено)	1,304	371	1,675
Корекция на грешка за минал период 2.3	-	(16)	(16)
Салдо на 31 декември 2006 (коригирано) 15	1,304	355	1,659
Нетна загуба за годината	-	(33)	(33)
Салдо на 31 декември 2007 15	1,304	(33)	1,626

Приложенията на страници от 5 до 29 са неразделна част от финансовия отчет.

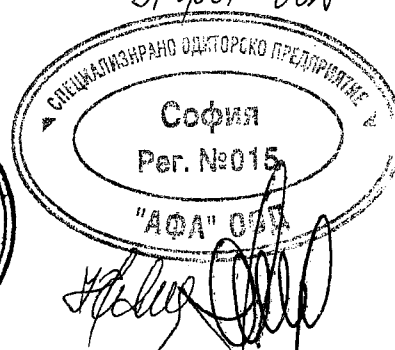
Управител:

Родер Железков

Съставител:

ЕТИ ЕМ

Емилия Маринова



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Агроленд ООД (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност, създадено през месец ноември 2000 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, район Красно село, бул."Ген. Тотлебен" №30-32, ет.7. Съдебната регистрация на дружеството е от 2000 г., решение № 1/ 14.11.2000 г. на Софийски градски съд. Последните промени в Дружествения договор на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества с решение № 8/13.04.2007г., а в органите за управление с решение № 9/ 27.04.2007 г. на Софийски градски съд.

Собственост и управление

Към 31.12.2007 г. регистрираният дружествен капитал на Агроленд ООД възлиза на 1,304 х.лв., разпределен в 13,040 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки.

Към 31.12.2007 г. разпределението на дружествените дялове е както следва:

- Юнион Пропърти ЕАД 90 %
- Александър Иванов Алексиев 10 %

Агроленд ООД се представлява и управлява от управителя Тодор Трифонов Александров.

Дружеството е част от икономическата група Юнион Груп.

Агроленд ООД няма разкрити клонове и представителства.

Към 31.12.2007 г. дружеството няма назначен персонал по трудови правоотношения.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Инвестиции в дялове и акции на други дружества и предприятия;
- Финансиране на оперативната и инвестиционната дейност на дъщерните дружества;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2005 – 2007 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2005	2006	2007*
БВП в млн. лева	42,797	49,361	56,520
Реален растеж на БВП	6.2%	6.3%	6.2%
Инфлация в края на годината	6.5%	6.5%	12.5%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.57415	1.55011	1.41982
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.6579	1.48506	1.33122
Основен лихвен процент в края на годината	2.05%	3.26%	4.58%
Безработица (в края на годината)	10.73%	9.12%	6.9%

* Данните за 2007 г. са предварителни

Източник: БНБ

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Агроленд ООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от МС с ПМС № 46/ 21.03.2005 г. и в сила от 01.01.2005 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на база принципа на историческата цена.



2.2. Консолидиран отчет на дружеството

Дружеството няма задължение да изготвя консолидиран отчет за 2007 г. съгласно критериите в Закона за счетоводството (чл. 37 а).

Агроленд ООД и неговите дъщерни дружества се включват в консолидирания финансов отчет на Юнион Пропърти ЕАД, със седалище в гр. София, район Красно село, бул.Ген.Тотлебен № 30-32, ет.7.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Сравнителните данни за 2006 г. са преизчислени за елиминиране ефекта на констатирана през 2007 г. грешка. Тя се дължи на обстоятелството, че в изготвения от дружеството отчет за 2006 година не е включен начисленият дължим от дружеството данък върху печалбата в размер на 16 х.лв. За отстраняване на грешката в сравнителните данни за 2006 г. е направено: а) преизчислениена натрупаната неразпределена печалба в отчета за собствения капитал, б) включване на позиция "разход за данъци върху печалбата" в отчета за приходите и разходите и в) както и преизчисление и рекласифициране на балансови позиции за "неразпределена печалба", "задължения за данъци" и "данъци за възстановяване".

Корекции на сравнителни данни

Извлечение от Отчета за приходи и разходи за 2006 г. с представено отразяване на корекциите

Показатели	31.12.2006 (преди корекция)	Корекция 2006 г. (+ / -)	31.12.2007 (преизчислен)
Разход за данъци от печалбата	-	+ 16	16
Нетна печалба за годината	111	- 16	95

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Извлечение от баланса към 31.12.2006 г. с представено отразяване на корекциите

Показатели	31.12.2006 (преди корекция)	Корекция (+/-)	31.12.2007 (преизчислен)
Неразпределена печалба	371	- 16	355
Данъчни задължения	-	+ 8	8
Данъци за възстановяване	8	- 8	-

Допълнително, при изготвянето на настоящия отчет дружеството е приело политика за промяна на формата на финансовия отчет, чрез включване или обединяване на определени статии в баланса, отчета за приходите и разходите и отчета за паричните потоци в сравнение с изготвения към 31.12.2006 г. годишен финансов отчет, с цел постигане на по-добро представяне състава на активите и пасивите на дружеството, неговата дейност и резултатите от нея, както и на паричния му обмен.

2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна (годишна) база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от месеца (годината). Към 31.12.2007 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

Курсовите разлики от преоценката на активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се третираат като текущи приходи и разходи и се включват в отчета за приходи и разходи като финансови приходи или разходи.

2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от него и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.



При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените активи и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите от лихви по предоставени заеми се признават пропорционално на времевия период на лихвоносния актив на база метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди от дъщерни дружества се признават, когато се установи правото за тяхното получаване и се представят в отчета за приходи и разходи като обичайни приходи от дейността.

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи, които се включват в отчета за приходи и разходи се състоят от: лихвени разходи, отрицателни курсови разлики, разходи (загуби) от инвестиции, банкови такси и комисионни кредити.

2.7. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи включват недвижими имоти – земя, която е представена в счетоводния баланс по цена на придобиване.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. всички преки разходи по придобиването.

Земята не се амортизира.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

2.8. Дългосрочни инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, са представени в счетоводния баланс по себестойност, намалена със загубите от обезценки.

Обичайно дружеството признава в баланса си инвестициите си в дялове и акции на дъщерни дружества на датата, на която то става страна по договорните условия за придобиването на този вид финансов актив. Всички инвестиции първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Дяловете на дъщерните дружества не са обект на търговски сделки вкл. и не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за приходи и разходи като други разходи.

Инвестициите в дялове и акции се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични потоци от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и то е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху инвестицията (актива) на други дружества (лица)

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки.

Вземанията по предоставени заеми първоначално се представят по справедливата им стойност на база предоставените средства. Тяхната последваща оценка е амортизируемата им стойност, определена при използването на метода на ефективната лихва, и намалена с направена обезценка.



2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%), доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);
- платеният ДДС за придобиване на дълготрайни материални активи е включен в оперативна дейност като плащания към доставчици, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Дружествен капитал

Агроленд ООД, като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда дялове.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд "Резервен", но ако дружественият договор предвижда такава възможност, могат да бъдат създадени определени резервни фондове, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание.

2.14. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Кумулативната данъчна ставка за 2007 г. е 10 % (2006 г. – 15 %).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчната печалба (загуба) към датата на операцията.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Иван



АГРОЛЕНД ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2007 година

проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или да се проявят през същия период облагаеми временни разлики, от които те могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила. Към 31.12.2007 г. е приложена ставка от 10% (31.12.2006 г.: 10%).

3. РАЗХОДИ

Разходите включват:

	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Консултантски и счетоводни услуги	6	4
Възнаграждения на персонала	1	-
Общо:	<u>7</u>	<u>4</u>

4. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Финансови приходи, по видове::		
Приходи от лихви	42	119
в т.ч. от ::		
- свързани лица по предоставени заеми	40	89
- несвързани лица по предоставени заеми	2	30
Общо	<u>42</u>	<u>119</u>

Финансови разходи, по видове::

Разходи за лихви по заеми от свързани лица	1	-
Отрицателни курсови разлики от операции и сделки във валута	1	4
Приходи от продажба на инвестиции	297	-
Балансова стойност на инвестициите	(367)	-
Загуба от продажба на инвестиции в дъщерни дружества	70	-
Общо	<u>72</u>	<u>4</u>
Финансови приходи /(разходи) – нетно	<u>(30)</u>	<u>4</u>

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

[Signature]



През 2007 г. е дружеството е продало инвестицията си в капитала на Форест Трейд ЕООД, в резултат на което е реализирана загуба 70 х.лв.

5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на (икономията от)/ разхода за данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2007 BGN '000	2006 BGN '000
<u>Отчет за приходи и разходи</u>		
Данъчна (загуба)/ печалба за годината по данъчна декларация	(37)	111
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	16
Отсрочен данъчен актив за данъчна загуба	(4)	-
Общо (икономия от)/ разход за данъци върху печалбата	(4)	16

<u>Равнение на данъчния разход/(икономия) на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</u>	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Счетоводна печалба (загуба) за годината	(37)	111
Данъци върху печалбата – 10 % (2006 г.: 15 %)	(4)	16
Общо (икономия от)/ разход за данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходите и разходите	(4)	16



6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дружеството притежава земя с площ 7,536 кв.м., находяща се в с.Пролеша, Софийска област, с балансовата стойност към 31.12.2007 г. и 31.12.2006 г. - 137 х.лв.

Дружеството е учредило право на строеж върху земята на дъщерните си дружества Леском Трейдинг ЕООД и Европанел ЕООД, както и на Форест Трейд ЕООД.

7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Име на дружеството	Балансова	% на	Балансова	% на
	стойност	участие	стойност	участие
	31.12.2007		31.12.2006	
	BGN '000		BGN '000	
Леском Трейдинг ЕООД	502	100%	-	-
Европанел ЕООД	405	100%	-	-
Форест Трейд ЕООД	-	-	367	75%
	907		367	

Към 31.12.2007 г. инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване.

Данни за предмета на дейност, за размера на основния и на собствения капитал, и за общия размер на активите на дъщерните дружества към 31.12.2007 г. са представени по-долу:

- **Европанел ЕООД** - Дружественият капитал на дъщерното дружество е в размер на 400 х.лв., разпределен в 4,000 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки. (31.12.2006 г.: 400 х.лв.), а собственият капитал – 427 х.лв. (31.12.2006 г.: 131 х.лв.). Общият размер на активите е 2,118 х.лв. (31.12.2006 г.: 2,581 х.лв.). Предметът на дейност на дъщерното дружество е външно и вътрешна търговска дейност, производствена дейност, включително производство и преработка на дървен материал.

- **Леском Трейдинг ЕООД** - Дружественият капитал на дъщерното дружество е в размер на 430 х.лв., разпределен в 4,300 дяла с номинална стойност 100 лв.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



[Handwritten signature]

всеки. (31.12.2006 г.: 430 х.лв.), а собственият капитал – 380 х.лв. (31.12.2006 г.: 409 х.лв.). Общият размер на активите е 1,035 х.лв. (31.12.2006 г.: 745 х.лв.). Предметът на дейност на дъщерното дружество е организиране и експлоатация на съоръжения и сгради предназначени за изсушаване на дървен материал, обработка и подготовка на дървен материал за промишлеността и строителството.

През месец май 2007 г. дружеството придобива 100% от капитала на Леском Трейдинг ЕООД чрез покупка. Към датата на придобиване нетните активи на Леском Трейдинг ЕООД по балансова стойност са в размер на 397 х.лв.

През месец февруари 2007 г. Агроленд ООД придобива 22.5% от капитала на Европанел ООД чрез покупка. През месец март 2007 г. дружеството закупува и останалите 77.5% от капитала на Европанел ООД, в резултат на което последното става 100 % дъщерно дружество на Агроленд ООД. Към датата на придобиване на контрол нетните активи на Европанел ООД по балансова стойност са в размер на 135 х.лв.

Инвестицията в капитала на Форест Трейд ЕООД е продадена през месец февруари 2007 г. (Приложение № 4).

Към 31.12.2007 г. ръководството на дружеството е преценило, че не са налице условия за обезценка на инвестициите.

8. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дългосрочните вземания от свързани лица към 31.12.2006 г. включват вземания от Юнион Електрик ЕАД по предоставен дългосрочен заем при следните условия:

Договорена сума: 415 х.лв.

Падеж: 31.12.2009 г.;

Обезпечение: няма;

Лихва: 6.5 %

Вземания към 31.12.2006 г.: общо 499 х.лв.,

в т.ч. : дългосрочна част – 415 х.лв.

краткосрочна част (лихви) 84 х.лв.

През 2007 г. заемът е погасен предсрочно.



9. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Признати отсрочени данъци към 31 декември:

	временна разлика	данък	временна разлика	данък
	31.12.2007 BGN '000	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000	31.12.2006 BGN '000
Данъчни загуби	(37)	4	-	-
Общо активи по отсрочени данъци	(37)	4	-	-

Към 31 декември на всяка от двете години няма непризнати отсрочени данъци върху временни разлики.

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

По видове вземания:

	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000
Предоставени краткосрочни заеми	555	3
в т.ч. лихви	26	3
Краткосрочна част от дългосрочни заеми (Приложение № 8)	-	84
Търговски вземания	22	21
Общо	577	108

Вземанията са от следните свързани лица:

	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000
Европанел ЕООД	567	-
Леском Трейдинг ЕООД	10	-
Юнион Електрик ЕАД	-	84
Форест Трейд ООД	-	21
Черна Места ООД	-	3
Общо	577	108

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



АГРОЛЕНД ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2007 година

Към 31.12.2007 г. дружеството е предоставило *краткосрочен заем на свързано лице*, при следните условия:

Заемополучател: *Европанел ЕООД*

Договорена сума: 530 х.лв. (271 х.евро)

Падеж: 1 месец след поискване;

Обезпечение: няма;

Лихва: 6.5 %

Вземания към 31.12.2007 г.: общо 555 х.лв., в т.ч. лихви 26 х.лв.

Кредитът е предоставен през месец декември 2006 г. и към 31.12.2006 г. заемът е представен към "предоставени краткосрочни заеми на трети лица", тъй като контролът е придобит през 2007 година (Приложение № 11).

Вземанията по предоставени краткосрочни заеми към 31.12.2006 г. в размер на 3 х.лв. са от Черна Места ООД и са погасени през 2007 г.

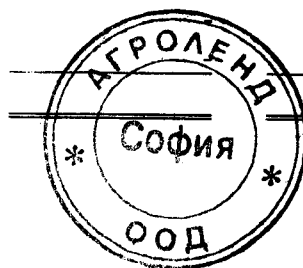
Търговските вземания от свързани лица към 31.12.2007 г. и 31.12.2006 г. са левови, текущи и безлихвени, произтичащи от учредено право на строеж и са от следните дружества:

	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000
Леском Трейдинг ЕООД	10	-
Европанел ЕООД	12	-
Форест Трейд ЕООД	-	21
Общо	<u>22</u>	<u>21</u>

Търговските вземания от свързани лица към 31.12.2007 г. са погасени изцяло до 28.02.2008 г.

II. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА ТРЕТИ ЛИЦА

	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000
Предоставени краткосрочни заеми		829
в т.ч. лихви		29
Общо		<u>829</u>



Към 31.12.2006 г. дружеството е предоставило *краткосрочни заеми на трети лица* при следните условия:

Дата на сключване: 20.12.2006 г.

Договорена сума: 530 х.лв. (271 х.евро)

Падеж: 1 месец след поискване;

Обезпечение: няма;

Лихва: 6.5 %

Вземания към 31.12.2006 г.: общо 531 х.лв., в т.ч. лихви 1 х.лв.
(Приложение № 10).

Дата на сключване: 12.07.2005 г.

Договорена сума: 18 х. лв.

Падеж: При поискване.;

Обезпечение: няма;

Лихва: 4.5 %

Вземания към 31.12.2006 г.: общо 20 х. лв., в т. ч. лихви 2 х. лв.

Дата на сключване: 21.04.2005 г.

Договорена сума: 169 х. долара.

Падеж: При поискване.;

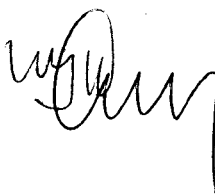
Обезпечение: няма;

Лихва: 4.5 %

Вземания към 31.12.2006 г.: общо 278 х. лв., в т. ч. лихви 26 х. лв.

Вземанията по предоставените краткосрочни заеми са изцяло погасени през 2007 г. с изключение на предоставения заем от 530 х.лв. , представен като вземания от свързани лица.

ВЯРНО С ОРГИНАЛА



12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000
Търговски вземания	21	22
Авансови плащания за придобиване на дялове в други дружества	-	90
Общо	21	112

Търговските вземания произтичат от учредено право на строеж върху собствена земя и са в размер на 21 х.лв. (31.12.2006 г.: 22 х.лв.).

Авансовите плащания за придобиване на инвестиции включват преведена през м. декември 2006 г. сума за покупка на дялове от капитала на Европанел ООД, представляващи 22.5% от капитала на това дружество. Собствеността върху дяловете е прехвърлена през м. февруари 2007 г.

13. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Данъците за възстановяване към 31.12.2007 г. в размер на 6 х. лв. са от направени авансови вноски по корпоративен данък върху печалбата през годината.

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства на дружеството към 31.12.2007 г. и 31.12.2006 г. включват наличности по разплащателни сметки в банки.

Паричните средства са разпределени както следва:

	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000
Парични средства лева	-	-
Парични средства в чуждестранна валута	7	7
Общо	7	7

Печат на оригинала

Иван



15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2007 г. регистрираният дружествен капитал на Агроленд ООД възлиза на 1,304 х. лв., разпределен в 13,040 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки.

Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- Юнион Пропърти ЕАД 90 % - 1,174 х. лв.
- Александър Иванов Алексиев 10 % - 130 х. лв.

Неразпределената печалба включва печалби и загуби от предходни години и от текущия период.

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	31.12.2007 BGN '000	31.12.2006 BGN '000
Получени краткосрочни заеми от свързани лица	26	11
в т.ч. лихви	1	-
Общо	<u>26</u>	<u>11</u>

Към 31.12.2007 г. задълженията към свързани лица са по получен краткосрочен заем от Юнион Пропърти ЕАД при следните условия:

Договорен размер : 25 х.лв. ;

Падеж: 31.12.2008 г.;

Лихвен процент 6.5% ;

Обезпечение: няма;

Задължение към 31.12.2007 г. – общо 26 х.лв., в т.ч. лихви -1 х.лв.

Към 31.12.2006 г. задълженията към свързани лица са по получен краткосрочен заем от Капман Консултинг ЕООД при следните условия:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



19. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на дружеството са както следва:

*Свързани лица за 2007 г. и
към 31.12.2007 г.*

Вид на свързаност

Дружества, упражняващи контрол

Юнион - Пропърти ЕАД

Компания-майка на Агроленд ООД от 01.02.2007 г.
Компания-майка на групата Юнион Груп,

Юнион-Груп АД

едноличен собственик на Юнион Пропърти ЕАД

Лица, основни акционери на Юнион-Груп АД

Иван Тотев Радев

Акционер в Юнион-Груп АД

Светослав Тотев Радев

Акционер в Юнион-Груп АД

Емануил Янков Манолов

Акционер в Юнион-Груп АД

Емил Иванов Иванов

Акционер в Юнион-Груп АД

РГС ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

ДОЯН ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

ИД ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

Р и Ко ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

Дружества, собственост на основни акционери/съдружници (други свързани лица)

Формънт Холдинг Лимитед, Кипър

Анкора Трейдинг Лимитед, Кипър

Р и Ко Трейд ЕООД

ДОЯН Агро ЕООД

Дъщерни дружества

Леском Трейдинг ЕООД

Дъщерно дружество на Агроленд ООД

Европанел ЕООД

Дъщерно дружество на Агроленд ООД

Форест Трейд ЕООД

Дъщерно дружество на Агроленд ООД
до 06.03.2007 г.

Дружества под общ контрол (Дружества от групата Юнион Груп)

Юнион Турс ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД

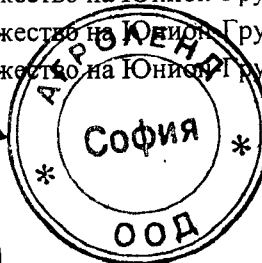
Юнион Електрик ЕАД

Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД

Капман Консултинг ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Борас ООД	Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Юнион Ленд ООД	Съвместен контрол от Юнион-Груп АД
Черна Места ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Центриом ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Уиндтех ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
УиндКа ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Трейдиом ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Ветриом ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Бяла места ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Брестиом АД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Юнион Пропърти Дивелопмънт ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Юнион Билд АД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Памстрой ООД	Съвместен контрол от Юнион Пропърти ЕАД

Асоциирани дружества за групата Юнион Груп

ТБ МКБ Юнионбанк АД
Дунав Турс АД

*Свързани лица за 2006 г. и
към 31.12.2006 г.*

Вид на свързаност

Дружества, упражняващи контрол
Капман - Консултинг ООД

Компания, основен съдружник - собственик на 90%
от капитала на дружеството - до датата на
прехвърляне на дяловете на 1.2.2007

Анкора Трейдинг Лимитед, Кипър
Формънт Холдинг Лимитед, Кипър

Компания-майка на Капман Консултинг ООД
Компания-майка на Анкора Трейдинг от 07.12.2006г.

Лица, основни съдружници във Формънт Холдинг Лимитед

Иван Тотев Радев
Светослав Тотев Радев
Емануил Янков Манолов
Емил Иванов Иванов

Съдружник в Формънт Холдингс Лимитед
Съдружник в Формънт Холдингс Лимитед
Съдружник в Формънт Холдингс Лимитед
Съдружник в Формънт Холдингс Лимитед

*Дружества, собственост на основните съдружници
(други свързани лица)*

РГС ЕООД
ДОЯН ЕООД
ИД ЕООД
Р и Ко ЕООД



Handwritten signature

Дъщерни дружества

Форест Трейд ЕООД

Дъщерно дружество на Агроленд ООД

Дружества под общ контрол (Дружества от групата Юнион Груп)

Юнион Груп АД

Компания-майка на групата Юнион Груп

Юнион Турс ЕООД

Дружество от Юнион Груп

Юнион Електрик ЕАД

Дружество от Юнион Груп

Юнион Пропърти ЕАД

Дружество от Юнион Груп

Капман Консултинг ЕООД

Дружество от Юнион Груп от 07.12.2006 г.

Борас ООД

Дружество от Юнион Груп

Черна Места ООД

Дружество от Юнион Груп

Центриом ООД

Дружество от Юнион Груп

Уиндтех ООД

Дружество от Юнион Груп

УиндКа ООД

Дружество от Юнион Груп

Ветриом ООД

Дружество от Юнион Груп

Бяла места ООД

Дружество от Юнион Груп

Брестиом АД

Дружество от Юнион Груп

Юнион Билд АД

Дружество от Юнион Груп

Памстрой ООД

Дружество от Юнион Груп

ТБ МКБ Юнионбанк АД

Дружество от Юнион Груп –
до датата на продажбата 03.05.2006

Асоциирани дружества от Юнион Груп

ТБ МКБ Юнионбанк АД

считано от дата 03.05.2006г.

Дунав Турс АД

Дружеството е осъществявало *сделки и операции със свързани лица*, данните за които са представени по-долу:

Доставки от свързани лица :

2007	2006
BGN '000	BGN '000

Услуги

- свързани лица, упражняващи контрол

3	-
3	-

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Иван



Заеми

<i>Получени заеми от свързани лица</i>	2007	2006
	BGN '000	BGN '000
- свързани лица, упражняващи контрол	845	-
- дружества под общ контрол	13	-
Общо	858	-

<i>Разходи за лихви по получени заеми</i>	2007	2006
	BGN '000	BGN '000
- свързани лица, упражняващи контрол	1	-
Общо	1	-

<i>Приходи от лихви по предоставени заеми</i>	2007	2006
	BGN '000	BGN '000
- дъщерни дружества	-	62
- дружества под общ контрол	40	27
Общо	40	89

20. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Удължител



Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото неговите операции и сделки са деноминирани почти изцяло в български лева.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Вземанията на дружеството към 31.12.2007 г. са изключително от свързани лица и същите се контролират от компанията-майка, доколкото тя пряко ги наблюдава и направлява

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Към 31.12.2007 г. финансовите пасиви на дружеството са 4.83% спрямо финансовите активи, поради което за Агроленд ООД не е налице ликвиден риск.

31 декември 2007 г.	На виждане BGN '000	До 1 м. BGN '000	От 1 до 3 месеца BGN '000	От 3 до 6 месеца BGN '000	От 6 до 12 месеца BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	3	68	-	530	-	601
Финансови пасиви	-	-	3	-	26	29

31 декември 2007 г.	На виждане BGN '000	До 1 м. BGN '000	От 1 до 3 месеца BGN '000	От 3 до 6 месеца BGN '000	От 6 до 12 месеца BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	7	44	800	-	530	1,381
Финансови пасиви	-	11	-	-	-	11



Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от предоставените заеми. Те са с фиксиран лихвен процент и откриват експозиция за риск за дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените равнища. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва в повечето случаи краткосрочни заеми, изключително в рамките на свързани лица, което позволява своевременна промяна на лихвената политика при предоставяне и получаване на нови заеми.

31 декември 2007 г.	с плаващ лихвен % BGN'000	с фиксиран лихвен % BGN'000	безлихвени BGN'000	Общо BGN'000
---------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	-----------------

Финансови активи	-	530	68	601
------------------	---	-----	----	-----

Финансови пасиви	-	25	4	29
------------------	---	----	---	----

31 декември 2006 г.	с плаващ лихвен % BGN'000	с фиксиран лихвен % BGN'000	безлихвени BGN'000	Общо BGN'000
---------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	-----------------

Финансови активи	-	1,278	103	1,381
------------------	---	-------	-----	-------

Финансови пасиви	-	10	1	11
------------------	---	----	---	----

Справедливи стойности

Справедливата стойност представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез други оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, предоставените заеми и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност, която се приема че би била приблизително близка до тяхната справедлива стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Исключение от това правило са инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени дружества, за които няма пазар и/или обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност), която ръководството консервативно преценява, че не би се различава съществено от тяхната справедлива стойност.

При предоставените заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност се определя чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса. Ръководството преценява, че те са представени в баланса по стойности, които се доближават приблизително до техните евентуални пазарни стойности към датата на баланса.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството е преценило, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност при стопанската среда в страната.







Агроленд ООД
София 1606
бул. "Ген. Тотлебен" № 30-32, ет. 7
Тел: 02 9153 810
Факс: 02 9153 843
e-mail : office@uniongroup.bg

Handwritten signature